

CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA
124461FOLHA
1**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL sob nº 120 pela Rua 79, edificada sobre o Lote 15 da Quadra A-4 do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIAO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: 8,00m. de frente para a citada rua; 20,00m. do lado direito, confrontando com o lote 16; 20,00m. do lado esquerdo confrontando com o lote 14 e 8,00m. nos fundos, confrontando com o lote 58, encerrando a área total de 160,00m².

Nº DO CONTRIBUINTE: 042.128.970.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/54.393, em 06/07/1993, deste Livro e Serviço Registral.

PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede nesta cidade, à Rua Catorze de Dezembro nº 464, CGC nº 51.044.378/0001-28.

Campinas, 25 de junho de 1997.

O Oficial,

Eduardo de Oliveira Nastri
EDUARDO DE OLIVEIRA NASTRI
Substituto do Oficial

R.01/124.461, em 25 de junho de 1997.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra assinado em 02/05/1994, nesta cidade, com força de Escritura Pública nos termos da Legislação pertinente ao S.F.H., a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, brasileiro, divorciado, autônomo, RG. 3.453.408-SSP-SP., CPF. 122.032.388-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José de Alencar nº 675, Centro, pelo valor de CR\$24.616.927,45 (m.e). Valor Venal de R\$15.725,47. (conf.ACFD)CBH.

A Escrevente

Alexandra Leonetti
Alexandra Leonetti.

R.02/124.461, em 25 de junho de 1997.

TÍTULO: HIPOTECA

Por Instrumento Particular referido no R.01/124.461, o proprietário ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, já qualificado, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília/DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de CR\$22.178.059,23 (m.e) = R\$8.707,21, pagável através de 192 prestações mensais, com prorrogação de 012 meses, à taxa anual de

Vide Verso

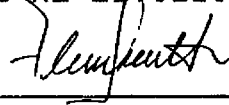
CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA
124461FOUHA
1

VERSO

juros nominal de 8,50% e efetiva de 8,8390%, pelo Plano de Reajuste PES/CP e Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após Apuração do Saldo Devedor, no valor inicial de CR\$284.350,04 (m.e), sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Serviço Registral sob nº 219.160, nesta data.
(conf.ACFD)CBH.

A Escrevente



Alexandra Leonetti.

AV.03/124.461, em 04 de Março de 2.005.

Por Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro 2489-E, às fls. 001 em 01/06/2.004,, expedida em forma de Certidão datada de 29/12/2.004, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os Direitos Hipotecários objeto do R.02 desta matrícula, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$22.277,16.

O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

AV.04/124.461, em 04 de Março de 2.005.

De conformidade com a cláusula 7ª do Instrumento Particular a seguir registrado, e a vista da autorização passada pela Credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.02 e AV.03, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus.

O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

R.05/124.461, em 04 de Março de 2.005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, nos termos da legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 18/02/2.005, o proprietário ANTONIO PEDRO NADIM NETTO, RG nº 3.453.408-8-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua João Cavoto nº 120, Fundos, Vila União, já qualificado, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ARACI APARECIDA DE GODOY, brasileira, solteira, autônoma,

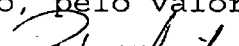
Vide Folha

2

CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA
124461FOLHA
2**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

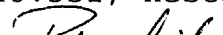
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RG n° 17.500.298-8-SSP/SP, CPF/MF n° 137.655.538-75, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Cavotto n° 120, Vila União, pelo valor de R\$21.000,00. O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

R.06/124.461, em 04 de Março de 2.005.

TÍTULO: HIPOTECA.

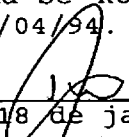
Pelo Instrumento Particular referido no R.05, a proprietária ARACI APARECIDA DE GODOY, já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, para garantia da dívida contraída no valor de R\$12.240,89, pagável através de 084 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, pelo Sistema de Amortização - SACRE, sendo que o financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente a data do contrato, no valor inicial de R\$258,77. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob n° 318.351, nesta data. (Conf.LAA)ION.

O Substituto,  Pedro Sérgio de Almeida.

AV.07/124.461, em 18 de janeiro de 2.011.

A Rua 79 para a qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se RUA JOÃO CAVOTO, conforme Lei Municipal sob n° 7.813 de 06/04/94.

A Escrevente


 Thalita Maria Nakahashi.

AV.08/124.461, em 18 de janeiro de 2.011.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação assinado nesta cidade, em 22/12/2.010, com firmas recinhecidas no 4º Tabelionato de Notas local, e Registro Civil do 3º Subdistrito local, a credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, autorizou esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.06, em virtude de ter recebido da devedora o valor original da dívida R\$ 12.240,89 ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. (Conf.PAZC)GRGD.

A Escrevente,

 Thalita Maria Nakahashi.

>  vide verso

CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA

124.461

FOLHA

002

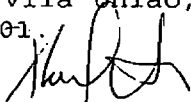
VERSO

R.09/124.461, em 25 de abril de 2.011.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH e Lei 9.514/97, atinente ao SFI, assinado em São Paulo-SP em 31/03/2011, a proprietária ARACI APARECIDA DE GODOY, do lar, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a ALCENIR DE SOUZA FERNANDES, inscrito(a) no CPF/MF n° 280.585.928-62, portador(a) do RG n° 300345331-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo Vianna de Souza n° 270, Bloco P, Apto. 02, Vila União, pelo valor de R\$142.000,00. CC n° 3433.13.72.0432.01001.

A Escrevente

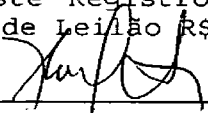
 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

R.10/124.461, em 25 de abril de 2.011.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.09, o proprietário ALCENIR DE SOUZA FERNANDES, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito(a) no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida no valor de R\$121.940,00, pagável através de 360 prestações mensais com as taxas de juros constantes do contrato, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura deste Contrato, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 30/04/2011, no valor inicial de R\$1.465,01, ficando estabelecido o prazo de carência de 60 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado neste Registro de Imóveis n° 429.357, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$149.000,00. (Conf. RL)ION.

A Escrevente

 Alexandra Leonetti Alves da Silva.

Av.11 - em 28 de fevereiro de 2020 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 12/02/2020, emitido no

continua na ficha 3

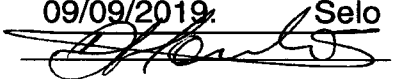
CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA
124.461FOLHA
03**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

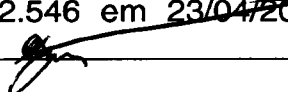
CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 28 de Fevereiro de 2020

procedimento de Ofício Eletrônico via Arisp em 09/09/2019 - Pedido Protocolo IN00633591C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora datada de 13/01/2020, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI conforme Guia nº 836.927, expedida pela Municipalidade de Campinas, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$112.896,46 (cento e doze mil e oitocentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos)**, figurando como devedor fiduciante **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, já qualificado. Prenotação: 628.831 em 09/09/2019. Selo Digital: 113274331000000028652020Z. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.12 - em 08 de maio de 2020 - SUSPENSÃO DE LEILÃO

Pelo Ofício emitido em 22/04/2020, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos processo nº 1009946-30.2020.8.26.0114, e por R.Decisão proferida em 22/04/2020, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Ricardo Hoffmann, onde figura como requerente **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, e como requerido **ITAÚ UNIBANCO SA**, faço constar a existência da Ação Cautelar Antecedente - Liminar, da qual resultou a determinação da suspensão de todo e qualquer efeito do leilão relativo ao imóvel desta matrícula. Prenotação: 642.546 em 23/04/2020. Selo Digital: 1132743E10000000304965208. Eu , Leandro José da Silva - Escrevente.

Av.13 - em 19 de julho de 2023 - AVERBAÇÃO

Pelo R.Mandado de Averbação emitido em 22/06/2023, pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas-SP, extraído dos autos (Processo nº 0006810-71.2022.8.26.0114), de Cumprimento de Sentença - Liminar, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC002608960 em 10/07/2023, onde figura como exequente **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, e como executado **ITAÚ UNIBANCO SA**, por r.decisão proferida em 12/06/2023, e V.acordão datado de 30/11/2022, da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que transitou em julgado em 08/02/2023, fica CANCELADA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE constante na AV.11. Prenotação: 728.337 em 10/07/2023. Selo Digital:

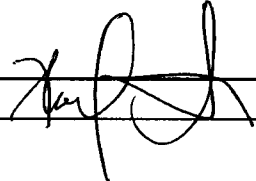
continua no verso

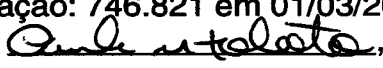
CNM 113274.2.0124461-11

MATRÍCULA
124.461FOLHA
03

VERSO

CNM 113274.2.0124461-11

1132743E100000082279823Q. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.**AV.14 - em 05 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo requerimento emitido em São Paulo-SP, em 27/05/2024, enviado através do procedimento de Ofício Eletrônico em 29/02/2024 - Protocolo IN01131796C, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, da Certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, datada de 24/04/2024, do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, e do pagamento do respectivo imposto de transmissão - ITBI, conforme Guia nº 1273076, expedida pela Municipalidade de Campinas-SP, procede-se a Averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário constante no R.10, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor da avaliação de **R\$ 299.488,22 (duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos)**, figurando como devedor fiduciante **ALCENIR DE SOUZA FERNANDES**, já qualificada. Prenotação: 746.821 em 01/03/2024. Selo Digital: 1132743310000000967725249. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente cópia da Matrícula nº 124461 tem a sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente. Extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Abrangendo a presente, apenas as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data da sua expedição. **CERTIFICO AINDA**, que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei n. 6015/73. Dou fé, data abaixo indicada. Camila Medure Toloto - Escrevente

CAMILA MEDURE
TOLOTO:392520
42881

Assinado de forma digital
por CAMILA MEDURE
TOLOTO:39252042881
Dados: 2024.06.06
17:20:17 -03'00'

Campinas - SP, quarta-feira, 5 de junho de 2024

Selo Digital: 1132743C3000000096804824U

Ao Oficial.:	R\$ 42,22
Ao Estado.:	R\$ 12,00
Ao Sec.Fazenda.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil.:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:	R\$ 2,90
Ao Iss.:	R\$ 2,22
Ao Fedmp.:	R\$ 2,03
Total.:	R\$ 71,80

Protocolo: 746821

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jusbr>

